

## BENEFICIOS DE LA CERTIFICACIÓN LEED

*"The pursuit of Green ratings is becoming increasingly relevant to both building owners and tenants."*  
- USGBC-

Los inversionistas están viendo cada vez mas la inversión socialmente responsable como una prioridad y los países desarrollados, reconociendo las emisiones de carbono como un costo real. La importancia de estos costos no tradicionales está creciendo con muchas compañías y personas preocupadas por las emisiones de gases de efecto invernadero y cambio climático.

La certificación LEED permite ahorros importantes de dinero a lo largo de la vida del edificio por la simple razón de que utilizan los recursos de manera mas eficiente que un edificio tradicional.

LEED trae consigo beneficios para los tres rubros principales de la sustentabilidad: económico, ambiental y social.



### Beneficios económicos

Cuando se busca la certificación LEED, el costo inicial del edificio incrementa, sin embargo, con el tiempo el dueño puede esperar mayores ganancias y menores costos.

De manera puntual algunos de los beneficios económicos incluyen:

- Mayores niveles de ocupación.
- Mayor valor a futuro.
- Menor riesgo volverse obsoleto.
- Menor necesidad de remodelación en el futuro.
- Capacidad para poder elevar los costos de renta.

- Más demanda.
- Menores costos de operación y mantenimiento.
- Menor salida de arrendatarios.
- En ocasiones los edificios verdes pueden tener ahorros en el pago de impuestos.
- LEED obliga y facilita el diseño integral desde el principio hasta el término del edificio lo cual reduce costos extra por falta de coordinación entre disciplinas.
- Es una buena estrategia de marketing para un edificio.
- Mayor productividad de los empleados y menores costos de salud.
- Incrementa el valor de los activos.

### Beneficios ambientales

Las distintas categorías abordadas por el sistema LEED permiten un menor impacto al medio ambiente.

- Menor impacto ambiental durante la construcción
- Del 10 al 50% de reducción en el gasto energético. En promedio 30%
- Mínimo un 20% de ahorro de agua. En promedio 40%
- 20% menor cantidad de basura/deshechos/desperdicios
- Diseño con el medio ambiente buscando la mejor orientación, ventilación natural, iluminación natural, etc. Que se traducen en menores emisiones dañinas y reducción de costos ambientales y económicos
- Sistemas de HVAC sin CFCs y mas eficientes
- Supervisión, medición y verificación para el desempeño óptimo de los sistemas de energía
- 33% menos emisiones de CO2
- Materiales con altos valores de SRI o techos verdes que reducen el calentamiento del medio ambiente y el interior del edificio.
- Se promueve el rehúso y reciclaje de materiales.

### Beneficios sociales

Los usuarios del edificio se benefician al tener un mejor ambiente de trabajo:

- Mejor calidad del ambiente interior del edificio con materiales no tóxicos.
- Mas vistas e iluminación natural para los usuarios del edificio.
- Techos verdes proporcionan un espacio recreativo para los habitantes.
- Mayor confort y productividad.
- Control térmico óptimo.
- Mejor ventilación.
- Menos enfermedades.
- Mejor ubicación del edificio que facilita la movilidad en transporte público.
- Menor impacto en la colonia.
- Promueve el uso de materiales de la región generando empleos para los habitantes de la zona.
- Reduce la carga sobre la infraestructura local y contribuye a la calidad de vida

- Reconocimiento de la comunidad y autoridades del compromiso medioambiental
- Demuestra el compromiso del Cliente con el medioambiente y la responsabilidad social.



La aplicación de LEED trae consigo un edificio construido bajo normas de excelencia en cuanto a calidad de construcción, eficiencia energética, calidad excepcional del aire exterior, luminosidad interior, acceso a vistas del paisaje externo, ahorro de agua, la utilización de materiales sin emisiones de contaminantes al momento de ocupar el edificio y los aumentos en la productividad de sus ocupantes que pagan en un corto plazo la inversión inicial. Está comprobado que un edificio certificado atrae a más inversionistas o potenciales propietarios: el valor en el mercado inmobiliario se multiplica inevitablemente.

### Fuentes

- Massachusetts Technology Collaborative, Renewable Energy Trust, [Green Building Costs and Financial Benefits](#).
- Sustainable Building Task Force California, [The Costs and Financial Benefits of Green Buildings](#), 2003
- [Consejo de la Construcción Verde en España](#), Beneficios en costos financieros de los edificios sostenibles- certificación LEED
- USGBC Research Publications
- Innovest Strategic Value Advisors, a Conde' Nast "Green 11" notary
- [Edificios Verdes en Chile](http://ingenieriaverde.wordpress.com/about/), <http://ingenieriaverde.wordpress.com/about/>